

第 35 回延岡市農業委員会会議録

(令和 2 年 4 月 27 日)

1. 開催日時 令和2年4月27日(月)午後2時から
2. 開催場所 市役所本庁舎7階 大会議室
3. 出席委員 14名

出席委員

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
1	原田博史	2	甲斐壽徳	3	井本みつよ
4		5	松下康廣	6	織田竜二
7	安藤重徳	8	高橋正二	9	
10	片伯部芳徳	11		12	
13	松田宗史	14	大戸孝一	15	
16	佐藤純子	17	牧野博文	18	花畑志良一
19	菊池光雄				

4. 欠席委員 5名

5. 出席 農地利用最適化推進委員 18名

出席委員

番号	氏名	番号	氏名	番号	氏名
1	甲斐幸元	2	佐野栄一	3	久富喜良
4	梅田稔夫	5	松田純二	6	黒田啓睦
7	山田博敏	8		9	甲斐秀雄
10		11	田中昇	12	甲斐安太郎
13		14		15	
16	木村俊一	17	田口誠	18	松原学
19	山本光公	20	矢野政治	21	赤木常信
22	黒田五司	23	甲斐信良		

※コロナ感染防止対策として、推進委員は午前中招集し、農業委員は午後招集とした。
議事録は午後開催の総会を記録。

6. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

- 第2 議案第 254 号 農地法第3条 賃借権の設定について
議案第 255 号 農地法第3条 所有権の移転について
議案第 256 号 農用地利用集積計画の決定について (所有権)
議案第 257 号 農地法第4条の許可申請について
議案第 258 号 農地法第5条の許可申請について
議案第 259 号 耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かについて
議案第 260 号 非農地証明願いについて
議案第 261 号 農業委員会等に関する法律第17条に基づく農地利用最適化推進委員候補者の委嘱について
議案第 262 号 延岡市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準 (案) について
- 報告第 131 号 農地法第4条の届出について
報告第 132 号 農地法第5条の届出について
報告第 133 号 農地法第18条第6項の通知について
報告第 134 号 農地法第3条の3第1項の届出について

その他

7. 農業委員会事務局等職員

役 職	氏 名	役 職	氏 名	役 職	氏 名
局 長	楠生 修	局長補佐兼 農地係長	甲斐 啓二	農政係長	竹内 祐子
主任主事	永友 孝生	主 事 補	永倉 由貴		

8. 会議の概要

議 長	ただ今から第 35 回 延岡市定例農業委員会を開催致します。まず始めに事務局より出席確認の報告をお願い致します。
事 務 局	はい。それでは事務局より報告致します。 本日は、委員総数 19 名中 14 名の出席でございます。農業委員会等に関する法律第 27 条第 3 項並びに延岡市農業委員会規則第 11 条の規定による過半数に達していますので、本会が有効に成立していることを併せて報告致します。 今回は、新型コロナウイルス感染症予防対策ということで、人と人との間隔を 2 m は空けるようにということですので、こういう形を取らせていただいております。
議 長	本日の議事録署名委員は、委員番号 2 番 甲斐壽徳委員と委員番号 19 番 菊池光雄委員のお二人をお願いしたいと思います。 本日の予定ですが、議案第 254 号 農地法第 3 条 賃借権の設定についてから本日追加提案されています議案第 262 号 延岡市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準 (案) についてまで、議案 9 件、報告案件が 4 件となっています。 それでは、議案の審議に入ります。議案第 254 号 農地法第 3 条 賃借権の設定について提案致します。整理番号 1 番について、委員番号 8 番 高橋正二委員より説明をお願い致します。
高橋委員	委員番号 8 番の高橋です。1 番案件についてご説明致します。所在は片田町、地目は田 1 筆、面積は 1,014 m ² です。貸人は伊達町在住、借人は岡富町在住の方で、理由は経営規模拡大となっております。4 月 24 日に甲斐安太郎推進委員と私で現地調査を行いました。借人に連絡を取ろうとしましたが取れなかったため、まず 2 人で調査をしました。北側に隣接して民家がありますが、境界等についても明確であり、地域との調和要件も問題なく許可相当と判断しました。翌日に借人と連絡を取り調査しましたが、境界に民家があるということで、特に防除の際は民家に十分注意してくださいという事で了解を得ました。皆様のご審議をよろしくお願い致します。
議 長	次に、判断根拠の説明を事務局よりお願い致します。
事 務 局	はい。それでは事務局より判断根拠をご説明致します。配布しています農地法第 3 条調査書の 1 ページをご覧ください。調査書の農地法第 3 条第 2 項第 1 号から第 6 号までは事前に事務局の方で調査済みで問題ありませんでした。また、第 7 号につきましては、ただ今、高橋委員より現地調査の結果報告がありましたが、地域との調和要件など問題無いとの事なので、農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。以上でございます。
議 長	ただ今、説明が終わりました。ここで審議をお願い致します。何かご意見、ご質問はございませんか。 何かございませんか。
委 員	異議なし。
議 長	異議なしという事なので採決に入ります。承認される方は挙手をお願い致します。

委員	(挙手)
議長	ありがとうございます。全員一致でございますので、承認致します。
	<p>続きまして、議案第 255 号 農地法第 3 条 所有権の移転について提案致します。なお、整理番号 1 番につきましては、私と関連がございますが、議事の進行上、退席することができませんので、審議及び採決には参加いたしませんのでよろしくお願い致します。それでは、整理番号 1 番について、事務局より説明をお願い致します。</p>
事務局	<p>はい。整理番号 1 番につきましては事務局の方で説明させていただきます。所在は稲葉崎町、地目は田で面積は 561 m²です。譲渡人は稲葉崎町在住のお二人の共有名義、譲受人も同じ稲葉崎町在住の農業者の方です。この案件につきましては 4 月 23 日に久富推進委員と原田委員と現地確認を行いました。この案件の田の隣に今回の譲受人さんの田んぼがありまして、それに隣接する農地ということで、農地の有効利用ということで申請が挙がってきております。譲受人につきましては地域との調和要件も問題なく農業をされている方ということです。今後の農業に対しても前向きに取り組まれていますので、特に問題ないという報告を頂いております。以上ご審議をよろしくお願い致します。</p>
議長	<p>次に、整理番号 2 番から 4 番について、私の方で説明致します。</p> <p>2 番から 4 番につきましては譲渡人が関連しておりますので、一緒に説明したいと思っております。譲渡人につきましては事務局から 1 番の案件で説明がありましたように、稲葉崎町在住のご兄弟の方です。実は実家のお姉さん名義の田んぼでしたが、お姉さんが亡くなられてまして子供さんもなく、昨年まで整理番号 1 番から 4 番の田んぼをご兄弟で耕作されていたようです。元々農業されていなかったこともあり、農業機械も傷み、年齢的にも買い替えてまで農業を続けられないということです。家の近くの 10 アールほどを残して今回全てを売りに出されております。相続登記を済ませ、今回の申請になっております。2 番 3 番は兄弟二人の名義、4 番は長男 1 人の名義になっております。</p> <p>まず、整理番号 2 番についてですが、所在は無鹿町、譲受人は大門町在住の方で、この地域の農業の中心的な経営者です。お母さん、奥さんと 3 人でイチゴ栽培等を手がけており、元々譲受人が耕作されていたのですが、譲受人、譲渡人も他の方の土地と思っていたようです。今回のこういった話で出てきた問題で、この申請になっております。</p> <p>次に、整理番号 3 番、4 番について説明致します。譲渡人は 4 番のみ兄弟の共有名義ではなくお兄さん 1 人の名義となっております。所在は同じく無鹿町で、田 3 筆合わせて 1,496 m²になり現在は 1 枚になっております。譲受人は栗野名町在住の方で、理由は経営規模拡大となっております。労力は奥さんと 40 代の息子さんと 3 人です。経営状況についても議案の通り何ら問題はありません。4 月 23 日に譲受人、梅田推進委員と私とで現地確認を致しました。昨年まで耕作されておりまして、地域との調和要件は何ら問題ありませんでした。以上でございます。</p> <p>次に、整理番号 5 番について、委員番号 2 番 甲斐壽徳委員より説明をお願い致します。</p>
甲斐委員	<p>委員番号 2 番の甲斐です。5 番について説明致します。所在は野地町 4 筆と野田町の 1 筆の田で、合計 2,216 m²です。譲渡人、譲受人ともに野田町在住の方で経営規模拡大ということで申請が挙がっております。4 月 24 日に山田推進委員と二人で現地</p>

	<p>の調査を行いました。地域との調和要件につきましても何ら問題ないと判断致しました。譲受人は現在農業をやっておられますが、この田んぼも水田として利用したいということで本人の確認もっております。ご審議をよろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>次に、整理番号6番について、委員番号5番 松下康廣委員より説明をお願い致します。</p>
松下委員	<p>委員番号5番松下です。よろしくお願い致します。整理番号6番についてご説明致します。所在は北浦町、畑1筆の2,395㎡です。譲渡人は北浦町在住の50代の方、譲受人は北浦町出身ですが現在は牧町在住の30代の方です。譲受人の経営状況は82,682㎡で労力は2人、理由は経営規模拡大です。4月23日に私と山本推進委員、譲受人で現地調査を行いました。面的な農地の利用状況等を確認し、また地域との調和要件についても何ら問題ありませんでした。譲渡人は所有する農地は人に貸しており、職業は林業とのことです。申請農地は地目、現況とも畑で売買により所有権移転することになったようです。譲受人は新規就農開始型の認定農業者で主に水稻、食糧米、サツマイモ栽培農家で、若手の担い手であります。3年前から申請地を借りてサツマイモ、お茶等を栽培し管理していたとのことで、農地法第3条許可後、農地取得になったようです。農業に対する理解意欲等十分であり、特に問題ないと思いますのでご審議のほどよろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>次に、整理番号7番について、委員番号6番 織田竜二委員より説明をお願い致します。</p>
織田委員	<p>委員番号6番の織田です。7番案件についてご説明致します。農地の所在は舞野町、畑4筆、1,800㎡です。譲渡人、譲受人とも舞野町在住の方で、親戚同士になるということでした。4月26日に私と榎本推進委員と譲受人で現地調査を行いました。理由としまして経営規模拡大ということです。以前から譲受人の方がこの畑の管理を行っていたということで意欲、経験とも十分で何ら問題ないと判断致しました。ご審議の程よろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>最後に、整理番号8番について、委員番号18番 花畑志良一委員より説明をお願い致します。</p>
花畑委員	<p>委員番号18番 花畑です。8番案件についてご説明致します。所在は北方町、畑1筆1,076㎡、譲渡人は宮崎市在住、譲受人は北方町在住で、理由は経営規模拡大となっております。4月23日に木村推進委員と譲受人のお父さんと3人で現地調査を行いました。現地は栗が植えられ、手前の方は畑としてきれいに管理されておりました。地域との調和要件も何ら問題ないと思います。譲受人のお父さんと息子さんと休日とかに一生懸命農業されていて、お父さんの所有している農地も息子さんに譲りたいということで、現地の土地はおじになる人から借りているということです。近くにそういう畑がいくらかあるそうですが、今回はここだけを譲り受けることになったそうです。皆様のご審議よろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>判断根拠の説明を事務局よりお願い致します。</p>
事 務 局	<p>はい。それでは事務局より判断根拠をご説明致します。配布しています農地法第3条調査書の2ページから9ページをご覧ください。調査書の農地法第3条第2項第1号から第6号までは事前に事務局の方で調査済みで全て問題ありませんでした。また、</p>

	<p>第7号につきましては、ただ今、各委員より現地調査の結果報告がありましたが、地域との調和要件など問題無いとの事なので、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。以上でございます。</p>
議 長	<p>ただ今、説明が終わりました。ここで審議をお願い致します。何かご意見、ご質問はございませんか。</p> <p>何かございませんか。</p>
委 員	<p>異議なし。</p>
議 長	<p>異議なしという事なので採決に入ります。承認される方は挙手をお願い致します。</p>
委 員	<p>(挙手)</p>
議 長	<p>ありがとうございます。全員一致でございますので、承認致します。</p> <p>続きまして、議案第256号 農用地利用集積計画の決定について提案致します。この案件は所有権移転分です。それでは事務局より説明をお願い致します。</p>
事 務 局	<p>はい。それでは議案第256号の農用地利用集積計画の決定について、所有権移転分を説明致します。議案書は7ページとなります。農地の譲り渡し人及び譲り受け人は平原町在住の方で、農地は沖田町で田1筆、1,018㎡の所有権移転となっております。譲り受け人は、認定農業者として沖田地区の担い手として水稻作付を中心に農業を経営されており、農地の取得後、水稻を作付けされる計画となっております。計画内容につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。以上ご審議をお願い致します。</p>
議 長	<p>ただ今、説明が終わりました。ここで審議をお願い致します。何かご意見、ご質問はございませんか。</p> <p>何かございませんか。</p>
委 員	<p>異議なし。</p>
議 長	<p>異議なしという事なので採決に入ります。承認される方は挙手をお願い致します。</p>
委 員	<p>(挙手)</p>
議 長	<p>ありがとうございます。全員一致でございますので、承認致します。</p> <p>続きまして、議案第257号 農地法第4条の許可申請について提案致します。この案件は県に進達する分です。</p> <p>それでは整理番号1番及び2番について、委員番号8番 高橋正二委員より説明をお願い致します。</p>
高橋委員	<p>はい。委員番号8番の高橋です。1番と2番案件について説明致します。</p> <p>まず、1番案件ですが、所在は沖田町、田1筆の796㎡、申請人は沖田町在住の方で、理由は農業施設として使用したいとのことです。</p> <p>次に、2番案件は沖田町、田1筆の469㎡、申請人は同じく沖田町在住の方です。</p>

	<p>1 番案件の申請人と 2 番案件の申請人とは親子関係にあります。理由は同じく農業用施設として使用することです。4 月 24 日に現地調査を県の担当者、事務局、甲斐安太郎推進委員、申請人、それと私と 5 人で現地調査を行いました。場所は沖田団地より西側に入り込んだところで、元々は農振農用地で利用は少し制限される所です。1 番案件については稲作の苗を広げる場所がなくて以前から埋められ使用していたとのこと。しかし、規模拡大するのに苗を広げるところがないということで、更に 2 番案件についても埋め立てて農業用施設として、苗を広げる場所として使用したいとのこと。2 番案件の西側に畑があるのですが、そことの境界についても、また更に入り口には用水路があるのですが、そこには L 型擁壁を設置して埋め立てられ、地域の地権者の了承を得ました。また、1 番案件は以前から使われていたということですが、始末書も提出されているとのことですので、許可相当と判断致しました。皆様のご審議をよろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>次に「農地区分」について、事務局より説明をお願い致します。</p>
事 務 局	<p>はい。事務局より農地区分につきましてご説明致します。整理番号 1 番及び 2 番につきましては、農振農用地（青地）となっています。この 2 件の申請地につきましては、農業振興地域整備計画の変更の許可を受けており、農業用施設への転用は許可相当と判断をしております。</p> <p>なお、整理番号 1 番につきましては、農業用施設としてすでに転用済みの追認申請ですが、道路法や建築基準法による協議が行われており、計画については支障なしとの判断がなされております。</p> <p>また、整理番号 2 番につきましても道路法や建築基準法による協議が行われており、計画については支障なしとの判断がなされておられ、転用の実効性、資力など計画は妥当と判断をしておられ、周囲の農地につきましても、営農上、支障はないものと判断致しました。以上でございます。ご審議をお願い致します。</p>
議 長	<p>ただ今、説明が終わりました。ここで審議をお願い致します。何かご意見、ご質問はございませんか。</p> <p>何かございませんか。</p>
委 員	<p>異議なし。</p>
議 長	<p>異議なしという事なので、この許可申請につきましては県に進達致します。</p> <p>続きまして、議案第 258 号 農地法第 5 条の許可申請について提案致します。この案件は県に進達する分です。</p> <p>それでは整理番号 1 番から 3 番について、委員番号 8 番 高橋正二委員より説明をお願い致します。</p>
高橋委員	<p>はい。委員番号 8 番の高橋です。それでは 1 番から 3 番案件についてご説明致します。</p> <p>まず 1 番案件ですが、所在が妙見町、畑 1 筆の地積 566 m²です。譲渡人は東京都在住の方で、譲受人は鯛名町在住の方です。理由は住宅建設です。4 月 24 日に現地調査を県の担当者、事務局、甲斐安太郎推進委員、譲受人、不動産担当者、私の 6 人で行いました。場所は土々呂町の公園から右側に沿って上ったところ。現地は山林を開発造成して造った団地の一角で西側には譲受人の奥さんの実家が建っています。譲受人は別のところに住んでいたのですが、公共工事等に伴い、解体する予定になっ</p>

	<p>ているそうです。現在は奥さんの実家に住んでいるということです。子供たちが帰ってきたら、帰省しても住む場所がないということで、たまたま西側に空き地があり、そこを求めて住宅を建てたいということでした。地積は500㎡を超えておりますが、実際、駐車場とか家庭菜園とかが必要ということで許可相当と判断致しました。皆さんのご審議をよろしくお願い致します。</p> <p>2番案件ですが、所在が上伊形町、畑1筆256㎡、使用貸人が上伊形町在住の方、使用借人が上伊形町在住の鉄工所を経営されている方です。理由は工場、資材置き場等に使用するという事です。</p> <p>最後に、3番案件ですが、所在が上伊形、畑1筆の64㎡で、使用貸人が上伊形町在住、使用借人が2番案件と同じく上伊形町在住の鉄工所経営の方です。2番、3番の使用貸人は親子関係です。4月24日、現地調査を県の担当者、事務局、甲斐安太郎推進委員、2番案件の使用貸人、それと私と5人で行いました。現地は上伊形町の急傾斜工事が完成したところです。以前は3番案件の畑、今は道路になっているのですが、その畑を通して資材置き場の使用を始め、工場を建てられて鉄工所を借人が経営されているということでした。今回、急傾斜工事が終わりましたので、この機会に正式に契約したいとのことです。また貸人、借人からも始末書も出ているとのことです。許可相当と判断致しました。皆さんのご審議をよろしくお願い致します。以上です。</p>
議 長	次に、整理番号4番について、委員番号14番 大戸孝一委員より説明をお願い致します。
大戸委員	委員番号14番の大戸です。整理番号4番についてご説明致します。所在地は北浦町、田1筆で102㎡です。譲渡人は北浦町在住の方、譲受人も北浦町在住の方です。譲渡人と譲受人は親子関係になります。今回住宅建設ということで申請になりました。4月24日に県の担当、事務局、譲受人、私とで現地調査を行いました。現地は宅地と道に接しており、境界も確認できているので特に問題はないと思われしますので、ご審議のほどよろしくお願い致します。
議 長	最後に、整理番号5番について、事務局より説明をお願い致します。
事 務 局	はい。整理番号5番について事務局より説明を致します。農地の所在については追内町、畑3筆2,362㎡です。譲渡人は日の出町在住の方、譲受人は北小路在住で養豚業をされている方です。今回の申請地の南に約50mのところ養豚畜舎がありまして、今回の畑3筆につきましては、養豚を行う上で粗飼料の倉庫とか、資材置場、それから粗飼料は大型トラックで搬送されるということでトラックの回る場所とか、そういった部分で転用したいという申請が挙がってきております。4月24日に遠田委員、佐野推進委員、県の農地転用の方、事務局の方で現地調査を行いました。現地は以前、椎茸の乾燥場として利用されていた、倉庫が建っていたり部分的に盛土がされていたりで、既に転用がされている状況でしたが、今回、追認申請で挙がっておりまして、この3筆の北側につきましては立派な水田が広がっておりまして、耕作をされている状況です。水田との境につきましても境界ははっきりしており、今回の転用において特段周りの農地への影響は無いと考えております。ご審議をお願いします。
議 長	次に「農地区分」について、事務局より説明をお願い致します。
事 務 局	はい。事務局より農地区分につきましてご説明致します。整理番号1番から3番及び5番につきましては、すべて第2種農地となっております。第2種農地の転用につき

	<p>ましては、付近に第3種農地が無い場合など、原則許可となるため立地基準に問題ないと判断致しました。</p> <p>また、整理番号1番につきましては、転用の実効性、資力など計画は妥当と判断しており、整理番号2番、3番、5番につきましては、すでに工場や資材置き場などに転用がなされているため、追認申請ですが道路法や建築基準法による協議では、支障なしとの判断がなされ始末書も添付されている事から、営農上、支障はないものと判断致しました。</p> <p>次に、整理番号4番につきましては、第1種農地となっております。第1種農地の転用につきましては、原則不許可となっておりますが、申請地の周辺は宅地が存在し、例外規定である集落接続が活用できますので、許可相当となっております。また、転用の実効性、資力など計画は妥当と判断しており、道路法や建築基準法による協議が行われており、計画については支障なしとの判断がなされ、営農上、支障はないものと判断致しました。以上でございます。ご審議をお願い致します。</p>
議 長	<p>ただ今、説明が終わりました。ここで審議をお願い致します。何かご意見、ご質問はございませんか。</p> <p>何かございませんか。</p>
委 員	<p>異議なし。</p>
議 長	<p>異議なしという事なので、この許可申請につきましては県に進達致します。</p>
甲斐委員	<p>続きまして、議案第259号 耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かについて提案致します。提案内容につきまして、委員番号2番 甲斐壽徳委員より説明をお願いいたします。</p> <p>委員番号2番の甲斐です。議案第259号 耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かについてご説明致します。</p> <p>所在地は天下町でクレアパーク工業団地第1工区駐車場の南側付近です。地図でクレアパーク駐車場の右側を通っているのが広域農道で、その下の道路が延岡植物園に通じる市道です。毎年8月に荒廃農地の発生、また解消状況に関する農地の調査を行っておりますが、議案書に示す農地につきましては、農地としての再利用が困難と見込まれる荒廃農地として報告がなされている農地でございます。</p> <p>国の通知によりますと、荒廃農地の発生また解消状況に関する農地の調査におきまして、森林の様相をしている農地等、農業上農地としての利用が見込まれない農地につきましては農地に該当しない旨の判断を行い、農地台帳から除外することが示されております。</p> <p>4月9日に、私と佐藤委員、山田推進委員、事務局の4人で現地の調査を行いました。別紙の写真の通り、現況は造成されていたり、山林化の様相を呈している状況であり、今後農地としての活用は見込めないと思われ、議案書の18ページの右から2番目の列に判定結果を示しておりますが、非農地であると判断致しました。皆様のご審議をよろしくお願い致します。</p>
議 長	<p>次に、事務局からの補足説明があればお願いします。</p>
事 務 局	<p>はい。事務局から議案第259号について補足説明を致します。</p> <p>今回、「農地」に該当するか否かについて、挙がってきた経緯について若干お話しします。先ほど甲斐委員が言われました通り、毎年皆さん方に8月から11月、12月く</p>

	<p>らいにかけて農地の調査をして頂きまして、ほぼ山林化している様相を呈しているようなどころにつきましましては、非農地判断をして農地台帳からの適正な処理をするよう国から通知が出されています。実務としては出来ていない部分もありますが、今回の非農地判断つきましましては、吉野町に岩熊大橋がありますが、岩熊大橋から東にずっと天下町の方に、片側1車線の道路があり、そこに隣接して水田が道路の下にあります。今回、国土交通省の事業により五ヶ瀬川の分派事業、五ヶ瀬川を広げる事業が入りこととなり、その関係で、天下町のこれらの水田と、その周辺の家屋の全戸移転が必要となっております。</p> <p>この移転先については、なかなか移転先が無いということで、今回この場所はどうかと地区からのご相談も受け現地を調査しまして、この場所の非農地判断をしたところでした。</p> <p>今回、それぞれ4月9日に現地を調査しまして、ここを農地として活用することはできないとどうと考えておりますが、非農地の判断は、農地の調査により農地の様相を呈していないなどの理由により、委員会が判断するもので、一団の農地をその状況により非農地判断をするものです。現況としては原野化、林地化となっており、農地としてはほぼ利用できないだろうと判断されます。現況は皆さん方が農地調査を行うB分類に該当すると考えております。</p> <p>補足の説明は以上でございます。よろしくお願ひします。</p>
議 長	<p>ただ今、説明が終わりました。ここで審議をお願ひ致します。何かご意見、ご質問はございませんか。</p> <p>何かございませんか。</p>
委 員	<p>異議なし。</p>
議 長	<p>異議なしという事なので採決に入ります。承認される方は挙手をお願ひ致します。</p>
委 員	<p>(挙手)</p>
議 長	<p>ありがとうございます。全員一致でございますので、承認致します。</p> <p>次に、議案第260号 非農地証明願ひについて提案致します。整理番号1番について、委員番号17番 牧野博文委員より説明をお願ひします。</p>
牧野委員	<p>委員番号17番 牧野です。議案第260号 整理番号1番についてご説明致します。所在は、下三輪町、地目は田2筆1,648㎡です。申請人は下三輪町在住の方です。4月18日に私と片伯部委員、矢山推進委員、申請人で現地調査を行いました。以前スイカ等を植えたりして、木を伐採して、7、8センチくらいの切り株がいっぱいある状況で、見るからに農地としては使える状態ではないと判断致しました。皆様方のご審議をよろしくお願ひ致します。</p>
議 長	<p>次に、整理番号2番について、委員番号3番 井本みつよ委員より説明をお願ひします。</p>
井本委員	<p>委員番号3番の井本です。柳田委員が欠席のため、整理番号2番について説明致します。4月20日柳田委員、赤木推進委員、申請人、私の4人で現地調査を行いました。農地の所在は北川町で、3月の定例会で審議された農地の隣です。10年以上耕作放棄され、雑種地で、農地としての使用は困難であると認めました。皆様のご審議をよろしくお願ひ致します。</p>

議 長	<p>ただ今、各委員からの説明が終わりました。ここで審議をお願い致します。何かご意見、ご質問はございませんか。</p> <p>何かございませんか。</p>
委 員	<p>異議なし。</p>
議 長	<p>異議なしという事なので採決に入ります。承認される方は挙手をお願い致します。</p>
委 員	<p>(挙手)</p>
議 長	<p>ありがとうございます。全員一致でございますので、承認致します。</p> <p>続きまして、議案第 261 号 農業委員会等に関する法律第 17 条に基づく農地利用最適化推進委員候補者の委嘱について提案致します。</p> <p>現在、北方町の第 15 地区におきまして、農地利用最適化推進委員が欠員のため、募集したところ 1 名の募集がありました。</p> <p>3 月に候補者選考会が開催され、候補者として推薦がありましたので、その委嘱について審議を行うものです。それでは、事務局より説明をお願い致します。</p>
事 務 局	<p>事務局から説明させていただきます。議案書の第 261 号 農業委員会等に関する法律第 17 条に基づく農地利用最適化推進委員候補者の委嘱についてということで、以前から皆様方にご説明ご承認頂いておりますが、北方地区第 15 地区の推進委員が 1 名、欠員状態ということでした。それに伴いまして今年の 1 月 29 日から 2 月 28 日まで公募を致しまして、1 名が応募されております。応募に伴いまして、3 月 26 日に候補者選考会を開催しております。応募者につきましては、北方町の 60 代の男性、40 年近く農業をされており、米、繁殖牛の農業所帯ということでした。現農業委員も推薦されております。</p> <p>候補者が承認されますと、任期は承認された委嘱の日から推進委員の在任任期と同じ、7 月 19 日までですので、3 か月弱の任期期間ではありますが、推進委員としての活動をやって頂くということで推薦をしているところです。</p> <p>以上で推進委員候補者の説明を終わります。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局からの説明が終わりました。ここで審議をお願い致します。何かご意見、ご質問はございませんか。</p> <p>何かございませんか。</p>
委 員	<p>異議なし。</p>
議 長	<p>異議なしという事なので採決に入ります。承認される方は挙手をお願い致します。</p>
委 員	<p>(挙手)</p>
議 長	<p>確認しました。全員一致でございますので、候補者につきましては、農地利用最適化推進委員に委嘱することを承認致します。</p> <p>次に、本日、追加提案されております、議案第 262 号「延岡市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準 (案)」について提案致します。</p>

<p>事務局</p>	<p>本案につきましては、今年3月の定例農業委員会におきまして、検討委員会での方向性や事務局及び関係課との協議の報告がなされておりますが、今回、関係課等の協議を終え、空き家に付属した農地の別段面積取扱基準（案）が整いましたので提案されております。</p> <p>それでは、内容等につきまして事務局より説明をお願い致します。</p> <p>それでは追加議案第262号 延岡市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準(案)についてご説明致します。</p> <p>本案については、令和元年6月議会の一般質問で、移住者に対する農地取得について本市としての考えを伺いたいとの質問がなされたところで会長が「既に実施している県内自治体の事例も参考にしながら、本市にあった小規模農地面積要件の緩和を検討したい、またなるべく早い時期に農業委員会に設置している検討委員会で下限面積の緩和を検討していきたい。」旨を答弁したところです。</p> <p>この答弁を受けて、昨年8月8日に延岡市農業委員会に関する検討委員会を開催し、先進地の事例等参考にし、延べ4回検討委員会で検討した結果をその都度、定例農業委員会で報告してきたところです。事務局と致しましてもなるべく早い時期に議案として上程すべく準備を進めていたところですが、皆様もご存じの通り新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、2月定例委員会は書面決議、3月につきましては農業委員のみによる開催とさせていただいたところです。</p> <p>本案につきましては、延岡市農業委員会として取り組む案件でございますので、本来ならば農業委員の皆様、農地利用最適化推進委員の皆様も交えての審議を行いたかったところがございますが、本日午前中に農地利用最適化推進委員も参加して説明を行ったところです。またその際、農地利用最適化推進委員の方からも意見が出ておりますので、この件についてはまた後ほどご案内させていただきます。</p> <p>第1条の（趣旨）を読ませて頂きます。</p> <p>「この告示は、人口減少、農業の高齢化、後継者不足等により条件不利地を中心とした遊休農地が増加し、特に空き家に付属した農地の遊休農地化が進んでいることから、定住促進及び遊休農地の解消のために、延岡市住み替え住宅バンク制度に登録された空き家に付属した農地等に係る農地法第3条の規定に基づく農地の権利取得の取扱いに関し必要な事項を定めるものとする。」と趣旨を定めているところです。</p> <p>続きまして、第3条（別段面積）につきましては、第8回の検討委員会で委員の方から「15㎡というのは、かなり少ない面積で認めているというインパクトはあると思う」また別の委員から「15平米、平方メートルという方が都会の人たちはわかりやすいと思う」等の意見がございましたけれども、農地法施行規則第17条に別段面積の基準というものがありますが、その中の第1項第2項で「農業委員会が定めようとする別段面積の単位はアールとし」という規定がございますので、第3条では0.15アールとしています。また但し書きで「空き家に付属した農地が0.15アール未満である場合には、当該面積とする。」と表記しています。</p> <p>なお、15㎡という表現につきましては、延岡市農業委員会の取り組みをお知らせする延岡市ホームページやフェイスブック、及び広報のべおか6月号に掲載する際に引用し、周知を図りたいと考えています。</p> <p>続きまして第4条（空き家に付属した農地の指定）については、第1項で空き家に付属した農地が複数ある場合にあってはそれらを一つの区域とみなしております。また第2項に「次の各号のいずれかに該当する農地を空き家に付属した農地として指定</p>
------------	---

することができない」としておりますが、これにつきましても委員の方から「中間管理機構の重点地区に指定されている農地は外してもらいたい」等の意見が出されたところです。これらの意見、及び先進地の事例を参考にしながら8項目を挙げているところです。

(※農地の指定の例についての説明あり。省略)

続きまして、第5条(指定の申請)につきましては、空き家に附属した農地として指定を受けようとする者が農業委員会に提出する書類を挙げています。

第6条(指定の解除)につきましては、「農業委員会総会の決定を経て指定を解除する。」としています。

第7条(告示)につきましては、「指定を解除したときは、速やかに告示するものとする。」としております。

第8条(許可の申請)につきましては、4回の検討委員会の中で委員の方から「空き家付き農地を買われて、そこを農地として使ってもらおうという条件をつけなければいけないのではないか」また別の委員から「5年間耕作して下さいとか、駐車場にしたらいけないとか、条件の中につけたらどうか」また別の委員からは「地域のいろいろな行事に積極的に参加できるというようなものが作れないのか」、また、別の委員からは「地域との調和要件を入れるのもいいのではないか」等の意見が出されました。

これらの意見や先進地の事例を参考に致しまして、第8条の第2項「次に掲げる条件を付するものとする。」と致しまして第1号に「投機目的の農地取得を防ぐため、売買契約により権利を取得する場合にあっては当該権利の取得の日から起算して5年以上、賃貸借契約により権利を取得する場合にあってはその契約の期間、継続して空き家に居住し、かつ、当該農地を耕作しなければならないこと。」

第2号で「自治会組織に加入し、地域コミュニティ活動に協力すること。」を明記しているところです。

この中の取得農地を5年以上継続して耕作する旨の5年という年数についてですが、3年以上と定めている自治体もあるように、明確な基準というものはございません。が、市民農園整備促進法の運営についての農園利用契約書の例でいきますと、契約期間は5年と明記されていますので、根拠の一つとしたところです。

第9条(許可後の調査及び指導)につきましては、「許可した農地の利用状況について、適宜調査を行い、適正に耕作していないと認めた場合、又は今後見込まれる場合は指導を行うものとする。」としております。

第10条(その他)では「この告示に定めるもののほか、必要な事項は会長が定める。」としております。

最後になりますが附則です。施行日につきましては「5月1日から施行する」としてしております。

説明については以上です。この件につきましては延岡市議会の議会で報告する案件ではありませんが、延岡市農業委員会の取り組みということになりますので、正副議

<p>議 長</p>	<p>長及び代表者会の中で説明をしていきたいと思っております。 以上ご審議の程よろしくお願い致します。</p> <p>ただ今、事務局からの説明が終わりました。ここで審議をお願い致します。何かご意見、ご質問はございませんか。</p> <p>何かございませんか。事務局より補足があるようですので、お願いします。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>この案件につきまして午前中、農地利用最適化推進委員にお集まり頂き、同じような説明をさせて頂きました。その中で何点かご意見がございました。</p> <p>まず1点目は、この議案書の2ページに3条で別段面積ということで今回の空き家に附属した指定した農地を取得される場合には0.15アールになっており、通常、延岡市は今30アールになっていますが、これを特例的に空き家に附属した農地として指定された場合には0.15アールに引き下げてより取得しやすい形をとりますとしていたところですが、出来れば1㎡からという表記にできないのかというご意見を頂きました。</p> <p>農地取得の場合、別段面積は国の農地法の中で定めなさいとなっておりますので、何らかの面積を設定せざるを得ないのですが、調べた限りでは自治体によっては1アールとか0.01アール、1㎡としているところもあります。ただ最低限、営農上というか農業として1㎡でいくと、それでなんの農業ができるのかという意見も出ております。</p> <p>この0.15アールとしたのが市民農園の整備とかも大体15㎡が標準という部分もございました。そういう意味で耕作するという考え方からいきますと、15㎡くらいはないと基本的に野菜とか作れないじゃないかというような御意見も出されました。そういう部分もあって事務局としては全国的な取り扱いのルールとかを見定めて、また検討委員会の中でも協議して0.15アールが妥当な広さではないかをご説明したところ です。</p> <p>それからもう一点、本日お配りしております議案書の第8条は空き家に附属した農地を取得される場合の条件が書かれているのですが、その中で4ページの第8条の2項で、農業委員会は、指定農地について農地法第3条第1項の許可をするときは、5条が許可について条件をつけていいですよということが定められていて、「次に掲げる条件を付するものとする。」ということで、(1)(2)ありますが、(1)の中で「農地の権利を取得しようとする者は、…取得の日から起算して5年以上、…空き家に居住し、…農地を耕作しなければならない。」という風にしています。</p> <p>単純に今年買って来年やめるということではなくて、最低限5年はその家に住まれて耕作して下さいという部分が定めているのですが、そういう縛りがそもそも必要ないのではないかという意見も頂きました。耕作期間を設けるのはちょっと…という意見も出されたのですが、皆さん方もやっている通り、空き家になって隣りとか、真後ろ辺りとか、家庭菜園的な畑があって、恐らく現状としては家を買いたい、農地も一緒に欲しいといった時に、地主さんがそこにいなくても定期的に管理されていればすぐに堆肥でも蒔いて野菜が育てられるべき畑だと思いますが、現状ではどこが畑ですかというような状況を相当考えられると思います。</p> <p>草が茂って境が不明とか、そうなった時にそこをある程度地主さんに起こしてもらわないとしょうがないということはあるのですが、じゃあ起こした後すぐに野菜ができるかというところというものはないと思われしますので、やはりそういう部分と、そこに住んで定住を進めていくのに5年なり、実際には3年とかルールを決めているようですが、当然5年とかいうルールは正直ございません。</p> <p>ただ当方のスタンスとしてはそれぐらい居てもらって地域に根差していく、願わく</p>

	<p>ば、そこで農業やるわと、通常の農家さんという位置づけで育てて頂くというのが一番ですので、そういう部分では5年という部分で一定のルールを定めさせて頂いたというご報告です。</p> <p>意見として出されたのは、0.15 アールでなくて0.01 アール、1㎡からでもいいんじゃないかという意見と、それに対して耕作すべき最低限の面積というのがあるのでそれはやはり15㎡でもいいのではないかという意見、それから5年という部分は要らないのではないかという意見が出されたところです。以上でございます。</p>
議 長	<p>ただいま午前中の意見等も含めまして説明がありましたが、何かご意見はございませんか。</p>
委 員	<p>ありません。</p>
議 長	<p>異議なしという事なので採決に入ります。承認される方は挙手をお願い致します。</p>
委 員	<p>(挙手)</p>
議 長	<p>はい。ありがとうございます。全員一致でございますので、承認させていただきます。以上で議案の審議は終了します。引き続き報告事項について事務局よりお願い致します。</p>
事 務 局	<p>それでは、事務局より報告事項についてご説明致します。</p> <p>報告第131号 農地法第4条の届出についてです。この報告は、自己所有農地の転用となっております。議案書は26ページに記載されています。全部で4件の届出があり、田1筆193㎡、畑4筆1,389㎡、合計5筆の1,582㎡の転用となっております。</p> <p>続きまして、報告第132号 農地法第5条の届出についてです。この報告は権利の移動を伴った農地転用です。議案書の28ページに記載されています。全部で6件の届出があり、田3筆の913.85㎡、畑5筆の1,568㎡、合計8筆の2,481.85㎡の転用となっております。</p> <p>次に、報告第133号 農地法第18条第6項の通知についてご説明致します。この報告は権利設定の合意解約分です。議案書の30ページに記載されています。全部で2件の届出があり、田2筆の941㎡となっております。</p> <p>最後に、報告第134号 農地法第3条の3第1項の届出についてご説明致します。この報告は相続により農地の権利を取得した届出です。議案書の32ページから33ページに記載されています。全部で4件の届出があり、田19筆の7,534㎡、畑24筆の7,310.1㎡、合計43筆14,844.1㎡となっております。この届出の内容につきましては議案書に記載のとおりですが、現況が農地以外になっている土地につきましては、文書等で指導していきたいと考えております。報告は以上でございます。</p>
議 長	<p>ただ今、事務局より報告がありましたが、報告内容について、ご質問はございませんか。</p> <p>はい。松田委員、どうぞ。</p>
松田委員	<p>はい。13番の松田です。報告の第133号の1番案件ですが、借人が議案書2ページ、農地法第3条賃借権の設定の借人と同じ人ですが、何か関係がありますか。</p>
議 長	<p>はい。どうぞ。</p>

<p>牧野委員</p>	<p>この案件に関しましては、私からご説明させていただきます。借人が小野町の土地のところは猪が出ていて耕作が困難なため、返したいとの相談がありました。ご本人同士で了解を得られればいいのではないかと打診致しました。賃借権の設定に関しましては、伊達町の方から私の方に小作の打診がありました。借人からの件がありましたので、私がこういう方がおりますと打診して、猪が出た小野町の土地を返して伊達町の方の土地を借りるということになりました。以上でございます。</p>
<p>議 長</p>	<p>松田委員、いいでしょうか。</p>
<p>松田委員</p>	<p>はい。わかりました。</p>
<p>議 長</p>	<p>他にございませんか。 ないようですので、以上を持ちまして第35回 定例農業委員会のすべてを終了いたします。お疲れ様でした。</p>
<p>次回定例農業委員会 5月28日（木） 午前9時30分～ 本庁舎 2階 講堂</p>	

以上、会議の顛末を記した記録に相違ないことを認めここに署名する。

会 長 原 田 博 史

2 番 甲 斐 壽 徳

19 番 菊 池 光 雄